

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.о. Красногорск, тер. СНТ «Вымпел» \_\_\_\_\_ г.

**Григорян Эдгар Грачикович** (дата рождения: 01.01.1978, место рождения: с. Айгедзор Шамдинского р-н Армянской ССР, ИНН 774332423353, СНИЛС 170-554-209 50, адрес 123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 78, корп. 5, кв. 106), в лице финансового управляющего **Крылова Владимира Александровича** (ИНН 363203268904, СНИЛС 146-284-136 65, адрес для направления корреспонденции: 125047, г. Москва, а/я 34), член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701317591, ОГРН 1027701018730, адрес: 121069, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Поварская, д.10, стр.1), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 05.05.2025 по делу № А40-196535/2024-128-466 Ф, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок с к/н 50:11:0040110:525, площадью 2618 +/- 36 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, вблизи р.п. Нахабино.
- 1.2. Финансовый управляющий не несет ответственности за снятие ограничений уполномоченными органами. Покупатель самостоятельно снимает имеющиеся ограничения (при их наличии).
- 1.3. Финансовый управляющий не несет ответственности за недостатки Имущества, в том числе его техническое состояние, не выявленные Покупателем при ознакомлении с Имуществом.
- 1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца на электронной торговой площадке ЭТП «Новые Информационные Сервисы» (АО «НИС»), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://nistp.ru>.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Продавец обязан:
  - 2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта.
  - 2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.
- 2.2. Покупатель обязан:
  - 2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
  - 2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию Имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт в порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего договора.
  - 2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации Имущества в компетентном государственном органе.

## 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_

/ В.А. Крылов/ \_\_\_\_\_

- 3.2. Задаток за Имущество который составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора. Все расходы по покупке и перерегистрации несет Покупатель.
- 3.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3 настоящего договора.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

- 4.1. Имущество находится в городском округе Красногорск Московской области и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.
- 4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.
- 4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.
- 4.4. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента осуществления государственной регистрации Имущества.
- 4.5. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приемки-передачи Имущества в соответствии с п. 4.2, 4.3 настоящего Договора.
- 4.6. Покупатель обязуется подать документы на государственную регистрацию Имущества в регистрирующий орган в течение 10 (десяти) календарных дней с момента приемки Имущества.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
- 5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
- 5.4. В случае нарушения Покупателем порядка и сроков приема оплаченного Имущества, предусмотренных разделом 4 договора, Покупатель оплачивает неустойку в размере 10 000 (десять тысяч) руб. за каждый день просрочки, а также убытки, понесенные Продавцом в связи с необходимостью обеспечения сохранности Имущества до дня фактической передачи Имущества.
- 5.5. Стороны договорились, что отказ или уклонение Покупателя от принятия оплаченного Имущества, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по договору. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
- 5.6. В случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.5 Договора, денежные средства возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка, неустойки и убытков, исчисленных в соответствии с п. 5.4 Договора.

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_  
/ В.А. Крылов/

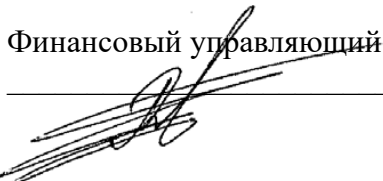
## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
- 6.1.1. надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
  - 6.1.2. расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.
- 6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы (если подсудность арбитражных судов), в Хорошевском районном суде города Москвы (если подсудность судов общей юрисдикции).
- 6.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| Продавец  | Покупатель |
|---|------------|
| <p><b>Григорян Эдгар Грачинович</b><br/>01.01.1978 года рождения,<br/>место рождения: с. Айгедзор Шамдинского р-н<br/>Армянской ССР,<br/>адрес: 123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 78,<br/>корп. 5, кв. 106,<br/>ИНН 774332423353,<br/>СНИЛС 170-554-209 50</p> <p>Банковские реквизиты:<br/>Получатель: ГРИГОРЯН ЭДГАР ГРАЧИКОВИЧ<br/>Счет: 40817810450201065066<br/>в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО<br/>"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)<br/>к/с 30101810150040000763<br/>БИК 045004763<br/>ИНН БАНКА 4401116480<br/>КПП БАНКА 544543001</p> |            |

Финансовый управляющий

 / В.А. Крылов/

Финансовый управляющий

 / В.А. Крылов/

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ)

г. Москва

г.

**Григорян Эдгар Грачикович** (дата рождения: 01.01.1978, место рождения: с. Айгедзор Шамдинского р-н Армянской ССР, ИНН 774332423353, СНИЛС 170-554-209 50, адрес 123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 78, корп. 5, кв. 106), в лице финансового управляющего **Крылова Владимира Александровича** (ИНН 363203268904, СНИЛС 146-284-136 65, адрес для направления корреспонденции: 125047, г. Москва, а/я 34), член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701317591, ОГРН 1027701018730, адрес: 121069, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Поварская, д.10, стр.1), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 05.05.2025 по делу № А40-196535/2024-128-466 Ф, именуемый в дальнейшем «Цедент» с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Цессионарий» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Цедент передает, а Цессионарий принимает в полном объеме право требования, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, и обязуется оплатить за него цену, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.
- 1.2. По настоящему Договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает следующее право требования: Право требования к Ханамирян (Лифановой) Рузанне Гайковне (14.10.1977 г.р., ИНН 773000721940) в размере 3 570 356,60 рублей. Право требования подтверждено Заочным решением Люблинского районного суда г. Москвы от 13.05.2021 года по делу № 2-2774/21, договором займа № 1 от 18.03.2020 года, распиской о получении денежных средств.
- 1.3. Размер дебиторской задолженности может быть изменен в связи с частичным погашением. При продаже дебиторской задолженности Цессионарий самостоятельно несет все риски, связанные с частичным погашением дебиторской задолженности в ходе проведения торгов (в этом случае Цедент передает оставшийся непогашенным объем прав требования, а пересчет цены продажи лота не производится).
- 1.4. Право требования, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, переходит к Цессионарию в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту подписания настоящего Договора, в том числе к Цессионарию переходят права, обеспечивающие исполнение обязательств, другие связанные с уступаемым требованием права, включая право на проценты.
- 1.5. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Цедента на электронной торговой площадке ЭТП «Новые Информационные Сервисы» (АО «НИС»), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://nistp.ru>.
- 1.6. Подписывая настоящий Договор, Цессионарий удостоверяет, что он ознакомлен с составом передаваемого по настоящему Договору права требования, основаниями и иными обстоятельствами возникновения права, сроками предъявления требования к дебитору об оплате и иной существенной информацией в отношении передаваемого права требования.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Цедент обязан:

- 2.1.1. Передать Цессионарию уступаемое право требования и имеющиеся документы, удостоверяющие уступаемое по настоящему Договору право требования Цедента, в

Финансовый управляющий

/ В.А. Крылов/

течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Цессионарием цены уступаемого права требования, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2. Цессионарий обязан:

- 2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 2.2.2. Принять уступаемое по настоящему Договору право требования по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Цессионарием цены уступаемого права требования в полном объеме.
- 2.2.3. Уведомить дебитора о переходе к Цессионарию уступаемого по настоящему Договору права требования в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

### 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Цена уступаемого права требования, указанного в п. 1.2 настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 3.2. Цена уступаемого права требования является окончательной и не подлежит изменению.
- 3.3. Задаток за Имущество который составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.
- 3.4. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 7 настоящего Договора.
- 3.5. Обязательства Цессионария по оплате цены уступаемого права требования считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Цедента в полном объеме.
- 3.6. В случае отказа Цессионария от оплаты цены уступаемого права требования в полном размере сумма задатка ему не возвращается.

### 4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА У ЦЕССИОНАРИЯ

- 4.1. Уступаемое по настоящему Договору право требования переходит от Цедента к Цессионарию после полной оплаты Цессионарием цены уступаемого права требования, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Цедент не отвечает перед Цессионарием за неисполнение переданного права требования дебитором.
- 5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.4 настоящего Договора, считается отказом Цессионария от исполнения обязательств по оплате права требования. В этом случае Цедент вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Цессионария о расторжении настоящего Договора.
- 5.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Цедентом указанного уведомления, при этом Цессионарий теряет право на получение права требования и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_  
/ В.А. Крылов/

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
- 6.1.1. надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
  - 6.1.2. расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.
- 6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы (если подсудность арбитражных судов), в Хорошевском районном суде города Москвы (если подсудность судов общей юрисдикции).
- 6.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| Цедент  | Цессионарий |
|---|-------------|
| <p><b>Григорян Эдгар Грачикович</b><br/>01.01.1978 года рождения,<br/>место рождения: с. Айгедзор Шамдинского р-н<br/>Армянской ССР,<br/>адрес: 123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 78,<br/>корп. 5, кв. 106,<br/>ИНН 774332423353,<br/>СНИЛС 170-554-209 50</p> <p>Банковские реквизиты:<br/>Получатель: ГРИГОРЯН ЭДГАР ГРАЧИКОВИЧ<br/>Счет: 40817810450201065066<br/>в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО<br/>"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)<br/>к/с 30101810150040000763<br/>БИК 045004763<br/>ИНН БАНКА 4401116480<br/>КПП БАНКА 544543001</p> |             |

Финансовый управляющий

 / В.А. Крылов/

Финансовый управляющий

 / В.А. Крылов/